

नियमाधीन करणे अध्यादेश २००६

नियमावली

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

शासन निर्णय:-टिपीएस्-१२०५/२७०२/प्र.क्र.३२७/०५नवि-१२

दिनांक:- २३ जानेवारी, २००६

निर्णय:-सोबत जोडलेली नियमावली महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

(रामानंद तिवारी)

(रामानंद तिवारी)

महाराष्ट्र शासनाचे प्रधान सचिव

प्रति,

प्रधान सचिव (नवि-५ व नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रधान सचिव (महसूल), मंत्रालय, मुंबई

प्रधान सचिव (मदत व पुर्नवसन विभाग), मंत्रालय, मुंबई.

प्रधान सचिव (विधी व न्याय विभाग), मंत्रालय, मुंबई.

सह सचिव (नवि-२१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई

आयुक्त, उल्हासनगर महानगरपालिका, जिल्हा ठाणे.

संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

जिल्हाधिकारी, ठाणे.

उपसंचालक, नगररचना, कांकण विभाग, कांकण भवन, नवी मुंबई.

सहाय्यक संचालक, नगररचना, ठाणे शाखा, जिल्हा ठाणे.

व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई

(त्यांना दिनंती करण्यात येते की, सोबतची नियमावली महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्र (भाग-१), कांकण विभाग, पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करण्यात येवून त्याच्या प्रत्येकी ५० प्रती नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई व आयुक्त, उल्हासनगर महानगरपालिका, जिल्हा ठाणे. यांना पाठविण्यात याव्यात)

कक्ष अधिकारी (नवि-२१) (त्यांना दिनंती करण्यात येते की, सोबतची अध्यादेश विभागाच्या वेबसाईटवर प्रदर्शित करावी)

निवडनत्ती-(नवि-१२)

आधिसूचना
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२
दिनांक:- २३ जानेवारी, २००६

उल्हासनगर
शहरातील
अनधिकृत
विकास कामे
नियमाधिन
करणे
अध्यादेश
२००६.

क्रमांक:- टिपीएस-१२०५/२७०२/प्र.क्र.३२७/नवि-१२:- उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकास कामे नियमाधिन करणे अध्यादेश-२००६ (२००६ चा महाअध्यादेश-१) याच्या कलम-११ च्या पोट कलमे-(१), (२) आणि (३) याद्वारे पदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून महाराष्ट्र शासन याद्वारे, पुढील नियम करित आहे. हे नियम प्रथमच करण्यात येत आहेत-

१. संक्षिप्त नाव व प्रारंभ- (१) या नियमांना उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकास कामे नियमाधिन करणे नियम-२००६ असे म्हणावे.
(२) ते तात्काळ अमलात येतील.

२. व्याख्या (१) या नियमांमध्ये संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेलतर

(अ) "नमुना" याचा अर्थ या नियमांसोबत जोडलेले नमुने असा आहे.

(ब) "अध्यादेश" याचा अर्थ उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकास कामे नियमाधिन करणे अध्यादेश, २००६ असा आहे.

(क) "कलम" याचा अर्थ अध्यादेशाचा कलम असा आहे.

(ड) "संरचना अनियंता" याचा अर्थ, अखिल भारतीय तंत्र शिक्षण परिषदेने मान्यता दिलेली इमारत संकल्पचित्र दिषयातील संरचना अभियांत्रिकी मधील पदव्युत्तर पदवी किंवा अखिल भारतीय तंत्र शिक्षण परिषदेने मान्यता दिलेली स्थापत्य अभियांत्रिकीमधील पदवी घेतलेली व त्यासोबत स्थापत्य अभियांत्रिकीमधील पदवी घेतल्यानंतर संरचनात्मक संकल्पनातील पाच वर्षांचा अनुभव असणारी व्यक्ती असा आहे. त्यापैकी किमान दोन वर्षांचा अनुभव हा संरचनात्मक संकल्पना संस्थेमध्ये जबाबदारीच्या पदावर काम करण्याचा असेल.

(२) या नियमांमध्ये वापरण्यात आलेले परंतु व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना, अध्यादेशात जे अर्थ नेमून दिलेले असतील तेच अर्थ असतील.

३. अनधिकृत विकास काम नियमाधिन करण्यासाठी नोटीस -

(१) पदनिर्देशित प्राधिकारी, एखाद्या व्यक्तीचे अनधिकृत विकास काम नियमाधिन करण्याच्या प्रयोजनासाठी तिच्यावर या नियमांच्या प्रारंभाच्या दिनांकापासून

तीन महिन्यांच्या कालावधीत कलम-३, पोटकलम-(३) च्या खंड (अ) खालील नमुना "अ" मधील नोटीस, एकतर नोंदणीकृत पोच देय डाकेने किंवा हात बटवड्याने बजावतील व त्याद्वारे कलम-४ मध्ये तरतुद केलेल्या व त्या नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या मागणीचे साठ दिवसांच्या कालावधीच्या आत अनुपालन करण्यास फर्माविले.

(२) पोट-नियम (१) अन्वये नोटीस काढल्यानंतर, पदनिर्देशित प्राधिकारी, आम जनतेच्या माहितीसाठी ती नोटीस उल्हासनगर महानगरपालिकेच्या कार्यालयात व त्या भागातील ठळक अशा अन्य ठिकाणी लावील.

(३) कलम-४ खाली करण्यात आलेल्या मागणीची पूर्तता झाल्यानंतर, पदनिर्देशित प्राधिकारी, पोट-नियम (१) खाली काढलेली नोटीस बजावल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या आत योग्य तो आदेश देईल.

४. अनधिकृत विकासकाम नियमाविन करण्यासाठी व्यक्तीने अर्ज करणे-

अनधिकृत विकासकाम नियमाविन करण्यासाठी अर्ज करण्यास इच्छुक असलेली व्यक्ती त्या पदनिर्देशित प्राधिका-याकडे नमुना "ब" मध्ये एक अर्ज करील त्या अर्जासोबत नमुना "क" मध्ये एक हमीपत्र जोडण्यात येईल.

५. नियमाविन केल्याबद्दलचे प्रमाणपत्र -

जिने अध्यादेशातील व या नियमाखालील आवश्यक त्या बाबींची पूर्तता केली असेल आणि प्रशमन फी व विकास आकार दिला असेल व त्याबाबत पदनिर्देशित प्राधिका-याची छमत्री पटली असेल तर तो अनधिकृत विकासकाम नियमाविन करण्यासाठी त्या व्यक्तीस आपल्या स्वीने व कार्यालयाची मोहोर उमटवून नमुना "ड" मध्ये एक प्रमाणपत्र देईल.

पदनिर्देशित प्राधिका-याने ते अनधिकृत विकास काम नियमाविन न करण्याचा निर्णय घेतला असेल तर, तो निर्णय त्यासंबंधीत व्यक्तीस नोंदणीकृत पोच देय डाकेने कळविण्यात येईल.

नमुना - अ
(नियम - ३ पहा)
अनधिकृत विकासकाम नियमाधिन करण्यासाठी नोटीस
मोहोर

प्रति,

श्री/श्रीमती/कुमारी.....

ज्याअर्थी, खाली सही करणारा याच्या असे निदर्शनास आणून देण्यात आले आहे की, खाली वर्णन केलेला महसुल भूमापन क्रमांक.....येथे स्थित असलेला भूखंड/उपभूखंड क्रमांक "इं" क्रमांक..... "यु" क्रमांक..... ब्लॉक क्रमांक..... बरेंक क्रमांक.....सदनिका क्रमांक..... या अनधिकृत विकासकामाचे तुम्ही मालक किंवा भांगयत्तादार आहात.

मालमत्तेचे वर्णन :

ज्याअर्थी, आता उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधिन करणे अध्यादेश, २००६ याच्या कलम-३ च्या तरतुदीनुसार तुम्ही अशा अनधिकृत विकास कामाच्या बाबतीत, खाली नमूद केलेल्या दराने प्रशसन फी देण्यास पात्र आहात:-

अ.क्र	वर्णन	प्रति चौरस मीटर प्रशसन फी
१	परिसर व पिछाडीचा भाग (मार्जिन व सेंट बॅक्स)	सिध्द गणकानुसार (रेडी रेकनर) जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १० टक्के.
२	तलपृष्ठ निर्देशांक	सिध्द गणकानुसार जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २० टक्के
३	आच्छादित प्रक्षेप (पुढे आलेला भाग)	सिध्द गणकानुसार जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १० टक्के
४	वापरातील बदल (.....पासून.....पर्यन्त)	सिध्द गणकानुसार जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १० टक्के
५	एकत्रित खुला भूखंड/सामाईक भूखंड	सिध्द गणकानुसार जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १० टक्के.
६	इमारतीची उंची	इमारतीच्या अनुज्ञेय उंचीपेक्षा अधिक असणा-या दर अखंड मीटर (रनिंग मीटर) ला २००० रुपये.
७	वाडने उभी करण्यासाठी जागेची कमतरता	सिध्द गणकानुसार जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १० टक्के.
८	इतर उल्लंघनाकारिता	शासन सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे दिनिर्दिष्ट करील त्यानुसार.

आपल्या निदर्शनास आणून देण्यात येते की, वर नमूद केलेल्या प्रवर्गातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधिन करणे, हे, उदत्त अध्यादेशाच्या कलम-३, पोटकलम(४) च्या खंड (ख) (एक) अन्वये पारित केलेल्या तज्ञ समितीचे मत आणि खाली सही करणा-यांचे समाधान याबाबींच्या अधीन असेल.

आपले म्हणणे मांडण्याची तुमची इच्छा असल्यास, त्याबाबत तुम्हाला ही नोटीस मिळाल्याच्या दिनांकापासून एका महिन्याच्या कालावधीच्या आत सुनावणी करण्यासाठी खाली सही करणा-याकडं लेखी कळविता येईल. आणि आपल्याला देण्यात येईल अशा दिनांकाला सर्व संबंधित अभिलेखासह आपल्या प्रकरणाचे अभिवेदन देता येईल. नोटीसीत विनिर्दिष्ट केलेल्या बाबींचे पदनिर्देशित प्राधिका-याचे समाधान होईल अशा प्रकारे अनुपालन केल्यावर आणि वर नमूद केलेल्या दराने फी प्रदान केल्यावर अनधिकृत विकासकाम नियमाधिन करण्यात येईल आणि तशा आशयाचे प्रमाणपत्र, नियम-७ मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे आपणांस देण्यात येईल.

जर तुम्ही ६० दिवसांच्या कालावधीत पूर्तता केली नाहीतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम-१९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ मधील तरतुदीनुसार सन्वित कार्यवाही करण्यात येईल.

दिनांक.....

प्रदनिर्देशित प्राधिका-याची सही

टिकाण

अनधिकृत विकासकामे नियमाधिन करण्याकरिता अर्ज

प्रति

पदनिर्देशित प्राधिकारी,
अनधिकृत विकासकामे नियमाधिन करणे
उल्हासनगर
जि.ठाणे.

मी/आम्ही याद्वारे यासोबत जोडलेल्या नकाशा व चित्रे (रेखांकने) यानध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे अनधिकृत विकास कामे नियमाधिन करण्यासाठी अर्ज करित आहे / आहोत.

१. अर्जदाराचे नाव
२. अधिकार अभिलेख यासह जमिन व इमारत यातील अर्जदाराचा हितसंबंध.
३. जमिनीचे वर्णन:
सदनिका क्र...../ब्लॉक क्र...../
यु.क्र...../इ.क्र...../भूखंड/पोट भूखंड क्र...../
गावाचा महसुल भूमापन क्र.
४. समुचित प्राधिका-वाने किंवा अन्य कोणत्याही प्राधिका-वाने मंजूर केलेल्या इमारतीच्या रेखांकनामध्ये/आराखड्यामध्ये ही जमिन/इमारत अंतर्भूत आहे काय ?
तसे असल्यास, मंजूरीचा दिनांक व आदेश क्रमांक.
५. अनधिकृत विकासकामे पुढील बाबींच्यासंदर्भात कोणतीही मंजूरी घेतल्याशिवाय किंवा परील अनु क्र.४ मध्ये नमूद केलेल्या मंजूरीचे उल्लंघन करून करण्यात आली होती काय ?

एकूण क्षेत्र चौ.मी.मध्ये.

(i) परिसर व पिछाडीचा भाग
(मार्जिन व सेंट वॅक्स)

(ii) तलपृष्ठ निर्देशांक

(iii) आच्छादित प्रक्षेप (पुढे आलेला भाग)

(iv) वापरातील बदल

(.....साठीच्या वापरावरून..... या वापराकरिता)

(v) एकत्रित खुला भूखंड/ सामाईक भूखंड

(vi) इमारतीची उंची

(vii) वाहने उभी करण्यासाठी जागेची कमतरता

(viii) वर विनिर्दिष्ट करण्यात न आलेली व भंग
करण्यात आलेली अन्य कोणतीही बाब
(विशेष उल्लेख करावा)

६. स्वच्छता विषयक सुविधा किंवा अग्निशमनाच्या
सोयी याबाबतच्या बाबींचा भंग करण्यात आला
असल्यास, त्याचे दर्शन.

दिनांक.....

/-

ठिकाण.....

अर्जदाराची सही
(संपूर्ण नाव व पत्ता)

अर्जासोबत सादर करावयाचे नकाशे व कागदपत्रे यासंबंधात अर्जदारास द्यावयाचे निदेश

(i) अधिकार अभिलेख (७/९२ चा उतारा / मालमत्ता पत्र / मालकी / ताबा यांचा पुरावा)

(ii) लायसनवारक (लायसनप्राप्त) वास्तुशास्त्रज्ञ किंवा अभियंता यांनी यथोचितरित्या
स्वाक्षरित केलेले व अ.क्र.५ वर दिलेल्या तपशिलाचा मोजमापसहित स्पष्ट निर्देश
असणारे अनधिकृत विकासकाम.

(iii) लायसन प्राप्त वास्तुशास्त्रज्ञ किंवा अभियंता यांची यथोचितरित्या असलेली सही व
संबंधीत कायद्यान्वये आवश्यक करण्यात आलेल्या अन्य सर्व तपशिलानिशी
मोजमापसहित असलेला रेखांकित आराखडा व इमारतीचा आराखडा आणि नमुना
“ह” मधील संरचना अभियंत्याचे प्रमाणपत्र.

नमुना - क
(नियम ५ म्हा)

वचनपत्र (हमीपत्र)

प्रति.

संदर्भ - वे प्रस्तापित काम.....

(प्रकल्पान्ने नांद)

उल्हासनगर येथील महसुल भूमापन क्र..... वरील सदनिका

क्र..... बरेंक क्र..... ठरील ब्लॉक क्र.....

यु. क्र..... इ. क्र..... भूखंड/पोटभूखंड क्र.....

१. असे प्रमाणित करण्यात येते की, मंजूरीसाठी सादर करण्यात आलेल्या इमारतीच्या आराखड्यामध्ये इमारत विनियमाद्वारे करारनिविष्ट केलेल्या सुरक्षाविषयक आवश्यकतांची पूर्तता केली आहे आणि त्यात दिलेली माहिती माझ्या संपूर्ण माहिती व विश्वासानुसार वास्तुस्थितीला धरून आहे/वास्तविकरित्या विनम्र आहे.

२. असेही प्रमाणित करण्यात येते की, मातीच्या स्वरूपाच्या आधारे तयार केलेले संरचना संकल्पचित्र व संकट सुरक्षा उपाययोजना यांचा इमारतीच्या आराखड्यामध्ये द्योचितरित्या समावेश करण्यात येईल व बांधकामाच्यावेळी या तरतुदीचे काटेकोर पालन केले जाईल.

दिनांकासह मालक व्यक्तीची सही - दिनांकासह संरचना अभियंत्याची सही

ठळक अक्षरात नाव - ठळक अक्षरात नाव

पत्ता..... - पत्ता.....

दिनांकासह विकासकाची सही..... - दिनांकासह वास्तुशास्त्रज्ञाची सही.....

ठळक अक्षरात नांव..... ठळक अक्षरात नांव.....

पत्ता..... पत्ता.....

नमुना - उ
(नियम ५ प्रहा)
नियमाधीन प्रमाणपत्र

असे प्रमाणित करण्यात येते की, उल्हासनगर, येथील महसुल भूमापन क्र..... यावरील तदनिका क्र....., बरेंक क्र....., ब्लॉक क्र....., यु.क. इ.क्र. भूखंड / पोटभूखंड क्र., यावर करण्यात आलेले श्री..... याच्या मालकीचे किंवा त्याच्या ताब्यात असलेले बांधकाम हे सक्षम प्राधिका-याची परवानगी न घेता किंवा मंजूर परवानगीचा (यासाठी प्रहा पत्र क्र..... दिनांक.....) उल्लंघन करून अनधिकृतरीत्या करण्यात आलेले बांधकाम असून, याद्वारे ते उल्हासनगर अनाधिकृत विकास कामे नियमाधीन करणे नियम, २००६ याखालील आवश्यक बाबींची पूर्तता केल्यावर उल्हासनगर अनाधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अध्यादेश, २००६ याच्या कलम-३, प्रोटोकलन (४), खंड (क) खाली नियमाधीन करण्यात येत आहे.

अशा नियमाधीन बांधकामाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे

अ.क्र.	दर्शन	चौ.मी.मध्ये क्षेत्र	प्रदान केलेली एकूण रक्कम (रुपयामध्ये)
१	परिसर व सामासिक अंतर (मार्जिन व सेटबॅक)		
२	तल पृष्ठ निर्देशांक		
३	आच्छादित प्रक्षेप (पुढे आलेला भाग)		
४	वापरातील बदल (. . . यासाठीच्या वापरावरून..... या वापराकरिता)		
५	एकत्रित खुला भूखंड/सामाईक भूखंड		
६	इमारतीची उंची		
७	वाहनतळाची कमतरता.		
८	अन्य (उल्लंघन) माग (विनिर्दिष्ट करणे)		
	एकूण		

अशा नियमाधिनते अगोदर, जमिन किंवा इमारतीचा वारक पूर्वीपासून तिचा उपभोग घेत नसेल तर अशा जमिन किंवा इमारतीच्या बाबतीत, ही नियमाधिनता कोणतेही हक्क प्रदान करणार नाही किंवा दावे दिवारात घेणार नाही.

शासनाच्या जमिनीवर करण्यात आलेले अतिरिक्त विकासकाम नियमाधिन करण्याच्याबाबतीत भोवटादाराला (बहिवाट दाराला) ठाणे जिल्हाधिकारी निर्धारित करतील त्याप्रमाणे जमिनीची किंमत चुकती करावी लागेल.

दिनांक

सही/-

ठिकाण

उल्हासनगर पदनिर्देशित प्राधिकरणाच्या
प्राधिकृत अधिका-याची सही.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(रामानंद तिवारी)

(रामानंद तिवारी)

महाराष्ट्र शासनाचे प्रधान सचिव

NOTIFICATION

Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Dated 26th January, 2006.

**Regularisation of
Unauthorised
Developments in
the City of
Ulhasnagar
Ordinance,
2006.**

No. TPS 1205/2702/CR-327/UD-12:- In exercise of the powers conferred by sub-sections (1), (2) and (3) of section 11 of the Regularisation of Unauthorised Developments in the City of Ulhasnagar Ordinance, 2006 (Mah. Ord. I of 2006), the Government of Maharashtra hereby makes the following rules, the same being made for the first time, namely:-

1. **Short title and commencement:-** (1) These rules may be called the Regularisation of Unauthorised Developments in the City of Ulhasnagar Rules, 2006.
(2) They shall come into force at once.
2. **Definitions:-** (1) In these rules, unless the context otherwise requires,-
 - (a) 'Form' means forms appended to these rules;
 - (b) 'Ordinance' means the Regularisation of Unauthorised Developments in the City of Ulhasnagar Ordinance, 2006;
 - (c) 'section' means section of the Ordinance;
 - (d) 'Structural Engineer' means a person possessing post graduate degree in Structural Engineering in the subject of building design, recognised by All India Council of Technical Education, or a degree in Civil Engineering recognised by All India Council of Technical Education, with five years experience in structural design gained after graduation in Civil Engineering, out of which at least two years experience shall be in a responsible capacity in firm of structural design.

(2) Words and expressions used but not defined in these rules shall have the meaning assigned to them in the Ordinance.

3. **Notice for regularisation of unauthorised development:-** (1) The Designated Authority shall, either by Registered Post, Acknowledgement Due or by hand delivery, serve a notice in Form "A" under clause (a) of sub-section (3) of section 3, within a period of three months from the date of commencement of these rules for the purpose of regularisation of unauthorised development requiring him to comply with the requisition provided in section 4 and specified in the notice within a period of sixty days.

(2) After issuing the notice under sub-rule (1), the designated authority shall, affix the notice in the office of the Municipal Corporation of the City of Ulhasnagar and at such other prominent places in the area for the information of general public.

(3) After compliance of requisition made under section 4, the Designated Authority shall pass an appropriate order within ninety days from the date of service of the notice issued under sub-rule (1).

4. **Application by a person for the regularisation of unauthorised development:-** A person who desires to apply for regularisation of unauthorised development shall make an application to the Designated Authority in Form 'B'. The application shall be accompanied by a undertaking in Form 'C'.

5. **Certificate of regularisation:-** The Designated Authority if satisfied with the person who has complied with the requirements under the ordinance and these rules and has paid the compounding fees and development charges, it shall issue a certificate in Form 'D', under his signature and seal of the office, for regularisation of unauthorised development.

If the Designated Authority decides not to regularise the unauthorised development, the decision shall be communicated to the person concerned by a registered post, Acknowledgement Due.

FORM - A

(see rule 3)

Notice for Regularisation of Unauthorised Development

SEAL

To

Shri/Shrimati/Kumari

.....
.....

Whereas, it has been brought to the notice of the undersigned that, you are owner or occupier of an unauthorised development situated at premises Flat No. Barrack No. Block No. 'U' No. 'E' No. Plot/Sub Plot No. on Revenue Survey No. described below:

Description of the property -

.....
.....

Now, therefore, in pursuance of the provisions of the section 3 of the Regularisation of Unauthorised Development in City of Ulhasnagar Ordinance, 2006, you are liable to pay the compounding fees at the rate mentioned below in respect of such unauthorised development, namely:-

Sr. No.	Description	Compounding fees per square meter.
1	Margin and Setbacks	10% of the market value of land as per Ready Reckoner.
2	Floor Space Index.	20% of the market value of land as per Ready Reckoner.
3	Covered Projection	10% of the market value of land as per Ready Reckoner.
4	Change of use (from to)	10% of the market value of land as per Ready Reckoner.
5	Consolidated open plot/ common plot.	10% of the market value of land as per Ready Reckoner.
6	The height of the building	Rupees two thousand per running meter over and above the permissible height of building.
7	Deficiency of Parking Space.	10% of the market value of land as per Ready Reckoner.
8	Other violation.	As may be specified by Govt. by general or special order.

It is brought to your notice that the regularisation of above mentioned categories of unauthorised development shall be subject to the opinion of the expert committee constituted under clause (b)(i) of sub-section (4) of section 3 of the said ordinance, and subject to the satisfaction of the undersigned.

If you are desirous of being heard, you may write to the undersigned for hearing within a period of one month from the date of receipt of this notice and may represent your case with all relevant records on such date as may be given. Upon making of compliance as specified in the notice to the satisfaction of the Designated Authority and on payment of fees at the above mentioned rate, the unauthorised development shall be regularised and a certificate to that effect shall be issued to you as provided in rule 7.

If you fail to comply within a period of sixty days, appropriate action under the provisions of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 will be taken.

Date:

Place:

Signature of the Designated Authority.

FORM - B

(see rule 5)

Application for regularisation of unauthorised development.

To

The Designated Authority,
Regularisation of Unauthorised Development,
Ulhasnagar,
Dist - Thane.

I/We hereby apply for getting the unauthorised development regularised as described in accompanying maps and drawings.

- 1 Name of the Applicant.
- 2 Applicants interest in land and building with record of rights.
- 3 Description of Land.

Flat No. /Barrack No. /Block No. /'U' No./ 'E' No. / Plot/Sub Plot No./ Revenue Survey No. of village.

- 4 Is this land/building included in a layout/ building plan sanctioned by the appropriate authority or any other authority.

If yes, date of sanction and order number

- 5 Whether the unauthorised development is without any approval or in contravention to the approval mentioned at Sr. No.4 above in respect of.

Total area in sq.mt.

- (i) Margin and setbacks
- (ii) Floor Space Index
- (iii) Covered Projection
- (iv) Change of use.
(From use touse)
- (v) Consolidated Open Plot/ Common Plot.
- (vi) Height of building.
- (vii) Deficiency of Parking Space.
- (viii) Any other violation not specified above (specify)

- 6 Description of the
contravention in case of
sanitation facility or fire
safety.

Date
Place

Signature of applicant
(Full Name & Address)

**Instruction to applicant regarding maps and documents to be
submitted along with the application.**

- (i) Record of rights (7/12 extract/ property card / proof of ownership/ occupation)
- (ii) Unauthorised development clearly showing the details given at Sr. No.5 with measurements, duly signed by licensed Architect or Engineer.
- (iii) Layout plan and building plan with all other details required under the relevant law with measurement duly signed by licensed Architect or Engineer and the Certificate of Structural Engineer in Form-D.

FORM - C
(See rule 5)

UNDERTAKING

To

REF: Proposed work of
(Title of Project)

Flat No. Barrack No. Block No. 'U' No. 'E' No.
..... Plot/Sub Plot No. on Revenue Survey No. at
Ulhasnagar.

- 1 Certified that the building plans submitted for approval satisfy the safety requirements as stipulated under Building Regulation and the information given therein is factually correct to the best of our knowledge and understanding.
- 2 It is also certified that the structural design including safety from hazards based on soil conditions shall be duly incorporated in the design of the building and these provisions shall be adhered to during the construction.

Signature of owner with date
Name in Block Letters

Address

Signature of Structural Engineer
with date

Name in Block Letters

Address

Signature of the development with
Date

Name in Block Letters

Address

Signature of the Architect with
Date

Name in Block Letters

Address

(see rule 5)

Certificate of regularisation

This is to certify that the unauthorised development carried out, owned or occupied by Shri on Flat No. Barrack No. Block No. 'U' No. 'E' No. Plot/Sub Plot No. on Revenue Survey No. at Ulhasnagar without the permission of the competent authority or in contravention to the permission granted vide letter No. dated is hereby regularised under clause (a) sub-section (4) of section 3 of the Regularisation of Unauthorised Development in City of Ulhasnagar Ordinance, 2006 on fulfilment of requirements under the Regularisation of Unauthorised Development in City of Ulhasnagar Rules, 2006.

Details of such regularisation is as under:-

Sr. No.	Description	Area in sq.mt.	Total Amount paid in Rs.
1	Margin and Setbacks		
2	Floor Space Index.		
3	Covered Projection		
4	Change of use (from to)		
5	Consolidated open plot/ common plot.		
6	The height of the building		
7	Deficiency of Parking Space		
8	Other violation (specify)		
	Total		

This regularisation shall not confer any title or claim in respect of the land or building not already enjoyed by its holder prior to such regularisation.

In case of the regularisation of unauthorised development on Government land the occupier has to pay the price of land as may be determined by the Collector of Thane.

Date:
Place:

Signature of the Authorised Officer.
of the Ulhasnagar designated authority.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,



(Ramanand Tiwari)
Principal Secretary to Government.